

Name:

KV-Nr.: 1636

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 10 Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Ein Blatt Kalender (I) ist beigelegt.

Der Aufgabentext ist zu Beginn auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Klara Viehweg, Scharnhorststraße 2, 40477 Düsseldorf, Telefon 0211-86986

120 386/17



02.11.2017

Hiermit beantrage ich, Klara Viehweg, Scharnhorststraße 2, 40477 Düsseldorf,

Antragstellerin,

g e g e n

Tina Melchior, Mergelgasse 27, 40591 Düsseldorf,

Antragsgegnerin,

den Erlass folgender **einstweiliger Verfügung**:

Der Antragsgegnerin wird aufgegeben, der Antragstellerin Zutritt zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Hauses Mergelgasse 27, 40591 Düsseldorf, zu verschaffen.

Begründung

Die Antragstellerin und die Antragsgegnerin sind seit Januar 2017 jeweils zu ½ Miteigentümerinnen des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks in der Mergelgasse 27 in 40591 Düsseldorf. Der Verkehrswert liegt bei 308.000 €. Das Gebäude hat drei Etagen. Die Antragsgegnerin bewohnt das 1. und 2. Obergeschoss. Die Antragstellerin bewohnte bis Ende Juni 2017 das Erdgeschoss.

Glaubhaftmachung: Eidesstattliche Versicherung der Antragstellerin vom 02.11.2017 (**Anlage ASt1**)

Um die bereits entstandenen Kosten für die Immobilie aufbringen zu können, wollte die Antragstellerin das Erdgeschoss vermieten. Es wurde daher die anliegende Wohnungsanzeige aufgegeben.

Glaubhaftmachung: Kopie der Anzeige vom 13.10.2017 (**Anlage ASt2**)

Es haben sich bereits mehrere Mietinteressenten gemeldet. Am 27.10.2017 wollte der durch die Antragstellerin eingesetzte Verwalter, Herr Stefan Fröhlich, erste Besichtigungstermine durchführen. Dabei ist aufgefallen, dass jedenfalls das Schloss der Eingangstür ausgetauscht wurde.

Glaubhaftmachung: Eidesstattliche Versicherung der Antragstellerin vom 02.11.2017 (bereits vorgelegt als Anlage ASt1)

Die Antragsgegnerin hat das Schloss während der Abwesenheit der Antragstellerin widerrechtlich ausgewechselt, so dass die Antragstellerin keinen Zugang mehr zum Haus hat. Die Antragsgegnerin wurde von der Antragstellerin mehrfach aufgefordert, ihr wieder Zugang zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu verschaffen, jedoch ohne Erfolg.

Glaubhaftmachung: wie vor


Klara Viehweg

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der Anlagen ASt1 und ASt2 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen dass sie der Antragsschrift ordnungsgemäß beigefügt sind, den angegebenen Inhalt haben und keine weiteren Informationen enthalten, die für die Bearbeitung von Bedeutung sind. Ferner ist davon auszugehen, dass die Antragstellerin ihren schriftsätzlichen Vortrag in ihrer eidesstattlichen Versicherung bestätigt hat.

12 O 386/17



Landgericht Düsseldorf Beschluss

In dem einstweiligen Verfügungsverfahren

der Klara Vieweg, Scharnhorststraße 2, 40477 Düsseldorf,

Antragstellerin,

g e g e n

Frau Tina Melchior, Mergelgasse 27, 40591 Düsseldorf,

Antragsgegnerin,

hat die 12. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf
am 02.11.2017 wegen der besonderen Dringlichkeit ohne mündliche Verhandlung
durch die Richterin am Landgericht Ergün als Einzelrichterin
beschlossen:

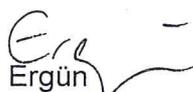
Der Antragsgegnerin wird aufgegeben, der Antragstellerin Zutritt zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Hauses Mergelgasse 27, 40591 Düsseldorf, zu verschaffen.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Gründe:

[...]

Hinweis des LJPA: Von dem Abdruck der Gründe („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.


Ergün
Richterin am Landgericht

Hinweis des LJPA: Der Beschluss ist der Antragsgegnerin am 06.11.2017 ordnungsgemäß zugestellt worden.

Rechtsanwälte

Hans Bellmer

Dr. Anna Ziegler

Dr. Ludwig Dressler

Unser Zeichen:
az 189/17

Gabriele Zenker

Dr. Ernesto Stadler
Fachanwalt für MedizinrechtMurat Dagdelen
Fachanwalt für Familienrecht

10.11.2017

RAe Bellmer & Partner, Lindenstraße 3, 40233 Düsseldorf

An das
Landgericht Düsseldorf
Werdener Straße 1
40227 DüsseldorfIn dem einstweiligen Verfügungsverfahren
Viehweg ./ Melchior
(Az.: 12 O 386/17)

zeigen wir an, dass wir die Verfügungsbeklagte vertreten. Gegen die einstweilige Verfügung vom 02.11.2017, der Verfügungsbeklagten zugestellt am 06.11.2017, legen wir hiermit namens und in Vollmacht der Verfügungsbeklagten

Widerspruch

ein und bitten um Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung. Im Termin werden wir beantragen,

die einstweilige Verfügung vom 02.11.2017 aufzuheben und den Antrag auf ihren Erlass zurückzuweisen.

Gründe:

Die einstweilige Verfügung ist aufgrund unvollständiger Angaben in der Antragschrift zu Unrecht erlassen worden.

Die Parteien waren durch einen psychotherapeutischen Behandlungsvertrag miteinander verbunden. Die Verfügungsklägerin bietet im Wege einer freiberuflichen Tätigkeit eine als Therapie bezeichnete Behandlung auf dem Gebiet des Schamanismus an. Die Verfügungsbeklagte nahm das therapeutische Angebot der Verfügungsklägerin in Anspruch. Die Verfügungsbeklagte begann bei der Verfügungsklägerin zusätzlich eine sogenannte Schamanenausbildung. Durch diese Verbindung bauten beide einen engen, freundschaftlichen Kontakt zueinander auf.

Nach gemeinsamer Suche ersteigerten die Verfügungsbeklagte und die Verfügungsklägerin am 19.01.2017 je zu 1/2 das im Tenor der einstweiligen Verfügung bezeichnete Grundstück im Rahmen einer Zwangsversteigerung. Die Parteien sind, wie die Verfügungsklägerin zutreffen vorgetragen hat, im Grundbuch als Miteigentümerinnen zu je 1/2 der Immobilie eingetragen.

Die Verfügungsklägerin verschweigt, dass die Verfügungsbeklagte die Finanzierung der Immobilie allein aus eigenen Mitteln und unter Inanspruchnahme eines auf sie laufenden Darlehensvertrags bestreitet. Die Verfügungsklägerin verpflichtete sich zwar, außerhalb einer notariellen Urkunde, von den gemeinsamen Kosten und zur Rückerstattung des Erwerbspreises einen Betrag in Höhe von 1.600,00 € monatlich an die Verfügungsbeklagte zu zahlen. Dem ist sie allerdings nicht nachgekommen. Vielmehr hat sie bis heute lediglich einen Betrag in Höhe von 100,00 € an die Verfügungsbeklagte gezahlt. Die Verfügungsbeklagte hat der Verfügungsklägerin mehrfach das Angebot unterbreitet, dass die Verfügungsklägerin ihren hälftigen Miteigentumsanteil auf die Verfügungsbeklagte überträgt und diese ihr im Gegenzug die Zahlungsverpflichtung erlässt, da die Verfügungsklägerin offensichtlich nicht in der Lage war und ist, die zugesagten monatlichen Kosten von 1.600,00 € aufzubringen. Darauf ist die Verfügungsklägerin allerdings nicht eingegangen.

Im Februar 2017 bezog die Verfügungsklägerin die Immobilie - genauer, wie vereinbart, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss - zunächst allein. Unmittelbar nach dem Einzug kam es zu Unstimmigkeiten zwischen den Parteien. Die Streitigkeiten spitzten sich im weiteren Verlauf zu, so dass die Verfügungsklägerin schließlich Ende Juni 2017 aus der Immobilie auszog. Dabei nahm sie den wesentlichen Teil ihres Hausrates, insbesondere sämtliche Möbel und die Küchenzeile mit. Dadurch hat sie in rechtlicher Hinsicht den Besitz an der Immobilie aufgegeben.

Zudem hatte die Verfügungsklägerin aus für die Verfügungsbeklagte nicht nachvollziehbaren Gründen zuvor zwei Zimmertüren im 1. Obergeschoss - also in dem Bereich, der absprachegemäß durch die Verfügungsbeklagte genutzt werden sollte - gewaltsam aufbrechen lassen und dabei die Türen beschädigt.

Nachdem die Verfügungsklägerin ausgezogen war, bezog die Verfügungsbeklagte die Räumlichkeiten im 1. und 2. Obergeschoss.

Ende September 2017 teilte die Verfügungsklägerin der Verfügungsbeklagten telefonisch mit, dass sie nunmehr die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vermieten wolle, woraufhin die Verfügungsbeklagte ihr mitteilte, damit nicht einverstanden zu sein. Eine Vermietung der Räumlichkeiten kommt überdies auch nicht in Betracht, da es in dem Einfamilienhaus keine abgeschlossenen Wohneinheiten gibt. Vielmehr sind sämtliche Stockwerke frei über eine offene Treppe zu erreichen.

Angesichts dieser Vorfälle ließ die Verfügungsbeklagte am 21.10.2017 sämtliche Schlösser austauschen. Dadurch wollte sie verhindern, dass die Immobilie weiter beschädigt wird. Zudem musste die Verfügungsbeklagte befürchten, dass die Verfügungsklägerin einen Mietvertrag über die Räumlichkeiten im Erdgeschoss abschließt und die vermeintlichen Mieter einen Teil des Hauses in Besitz nehmen. Auch um diese Rechtsverletzung zu verhindern, war der Austausch der Schlösser rechtmäßig.

Zur Glaubhaftmachung für alles Vorstehende überreichen wir im Original als

Anlage AG1

die eidesstattliche Versicherung der Verfügungsbeklagten vom 08.11.2017.

Am 09.11.2017 erhielt die Verfügungsbeklagte davon Kenntnis, dass die Verfügungsklägerin das Erdgeschoss nunmehr tatsächlich vermietet hat. Die vermeintlichen Mieter haben das Objekt besichtigt und angekündigt, sich notfalls mit Gewalt Zutritt zu verschaffen. Genau das wollte die Verfügungsbeklagte verhindern.

Beglaubigte und einfache Abschriften anbei.


Dr. Ziegler
Rechtsanwältin

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der ordnungsgemäß beigefügten Vollmacht sowie der Anlage AG1 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Anlage dem Schriftsatz ebenfalls ordnungsgemäß beigefügt ist, den angegebenen Inhalt hat und keine weiteren Informationen enthält, die für die Bearbeitung von Bedeutung sind. Ferner ist davon auszugehen, dass die Verfügungsbeklagte das gesamte schriftsätzliche Vorbringen in ihrer eidesstattlichen Versicherung bestätigt hat.

Das Gericht hat mit Verfügung vom 13.11.2017 Termin zur mündlichen Verhandlung über den Widerspruch auf den 07.12.2017 bestimmt. Die Terminsverfügung ist den Vertretern der Verfügungsbeklagten und der Verfügungsklägerin - dieser zusammen mit einer beglaubigten und einfachen Abschrift des Schriftsatzes vom 10.11.2017 nebst Anlage - am 15.11.2017 ordnungsgemäß zugestellt worden.

RAe Bellmer & Partner, Lindenstraße 3, 40233 Düsseldorf

An das
Landgericht Düsseldorf
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf



In dem einstweiligen Verfügungsverfahren
Viehweg ./. Melchior
(Az.: 12 O 386/17)

Bellmer &	PARTNER
Rechtsanwälte	
Hans Bellmer	Gabriele Zenker
Dr. Anna Ziegler	Dr. Ernesto Stadler Fachanwalt für Medizinrecht
Dr. Ludwig Dressler	Murat Dagdelen Fachanwalt für Familienrecht
Unser Zeichen: az 189/17	

23.11.2017

geben weitere Ereignisse Anlass zu einer ergänzenden Stellungnahme:

Wie bereits im letzten Schriftsatz angedeutet, wurde am 09.11.2017 eine Person im Haushalt der Verfügungsbeklagten vorstellig. Es handelte sich um einen Herrn Stefan Fröhlich, der behauptete, von der Verfügungsklägerin beauftragt worden zu sein, das Objekt zu vermieten.

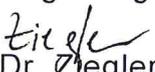
Herr Fröhlich befand sich in Begleitung von zwei Männern und erklärte, dass die Verfügungsklägerin mit diesen einen Mietvertrag über die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des streitgegenständlichen Objektes abgeschlossen habe.

Die vermeintlichen Mieter bestanden darauf, das Objekt auch tatsächlich zu nutzen, obwohl sie durch die Verfügungsbeklagte darüber aufgeklärt wurden, dass der Mietvertrag unwirksam sei, da sie ihre Zustimmung nicht erteilt habe und mit einer Vermietung nicht einverstanden sei.

Knapp zwei Wochen später, am 22.11.2017, erschienen die zwei Männer mit einem Lieferwagen und wollten Gegenstände in das Haus verbringen. Die Verfügungsbeklagte rief daraufhin die Polizei, die dafür sorgte, dass die Personen zunächst wieder abfuhrten. Zuvor hatten die Männer die Verfügungsbeklagte außerdem noch lautstark als „total Verrückte“ bezeichnet. Dadurch fühlte sich die Verfügungsbeklagte bedroht. Auch aus diesem Grund kann die Verfügungsklägerin nicht die Wiedereinräumung von Mitbesitz verlangen, dies ist für die Verfügungsbeklagte unzumutbar.

Glaubhaftmachung: Eidesstattliche Versicherung der Verfügungsbeklagten vom 22.11.2017 (**Anlage AG2**)

Beglaubigte und einfache Abschriften anbei.


Dr. Ziegler
Rechtsanwältin

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck der ordnungsgemäß beigelegten Anlage AG2 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen dass die Anlage dem Schriftsatz ordnungsgemäß beigelegt ist, den angegebenen Inhalt hat und keine weiteren Informationen enthält, die für die Bearbeitung von Bedeutung sind. Ferner ist davon auszugehen, dass die Verfügungsbeklagte den schriftsätzlichen Vortrag in ihrer eidesstattlichen Versicherung bestätigt hat. Der Schriftsatz vom 23.11.2017 nebst Anlage ist der Verfügungsklägerin am 24.11.2017 in beglaubigter und einfacher Abschrift ordnungsgemäß zugestellt worden.

Carl Caspar

Rechtsanwalt und Mediator

♦ RA Caspar, Rosenstraße 67, 40479 Düsseldorf

Landgericht Düsseldorf
Werdener Straße 1
40227 DüsseldorfTel: 0211/ 98 76 23
Fax: 0211/ 98 76 00

email: c.caspar@web.de

27.11.2017

In Sachen**Viehweg ./ Melchior (12 O 386/17)**

legitimiere ich mich für die Verfügungsklägerin.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung werde ich beantragen,

die einstweilige Verfügung vom 02.11.2017 zu bestätigen.

Das tatsächliche Vorbringen der Verfügungsbeklagten soll nicht bestritten werden.

Die Verfügungsbeklagte zieht allerdings die falschen rechtlichen Schlüsse. Sie war aus keinem rechtlichen Grund dazu berechtigt, der Verfügungsklägerin ihren Mitbesitz an der streitgegenständlichen Immobilie zu entziehen.

Insbesondere irrt die Verfügungsbeklagte, wenn sie meint, die Verfügungsklägerin habe ihren Besitz an der Immobilie aufgegeben. Eine Besitzaufgabe liegt vor allem nicht darin, dass die Verfügungsklägerin die Immobilie mit sämtlichen Möbeln und der Küchenzeile verlassen hat und sich erst nach längerer Zeit wieder mit der Verfügungsbeklagten in Verbindung gesetzt hat. Die Verfügungsklägerin hat die Räumlichkeiten nur deshalb für längere Zeit verlassen, um der Verfügungsbeklagten aus dem Weg zu gehen und dadurch weitere Streitigkeiten zu vermeiden. Die Verfügungsklägerin hat außerdem noch einen Flipchart und einen Aufsteller für Werbung in den Räumlichkeiten zurückgelassen. Diese Gegenstände wollte sie noch abholen, da sie diese für das Abhalten von Seminaren benötigt. Da die Verfügungsbeklagte die Schlösser ausgetauscht hatte, konnte die Verfügungsklägerin mit ihren alten Schlüsseln, die sie alle mitgenommen hatte, die Räumlichkeiten allerdings nicht mehr betreten.

Auch im Übrigen war es der Verfügungsbeklagten nicht gestattet, die Schlösser auszutauschen. Die Verfügungsklägerin hat ein Recht darauf, jedenfalls die Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu betreten. Im Zeitpunkt des Austausches der Schlösser hatte die Verfügungsbeklagte auch nicht zu befürchten, dass sich etwaige Mieter Zutritt zu den Räumlichkeiten verschaffen wollten. Den Mietvertrag hat die Verfügungsklägerin jedenfalls erst lange Zeit danach abgeschlossen.

Glaubhaftmachung: Eidesstattliche Versicherung der Verfügungsklägerin vom 27.11.2017 (**Anlage ASt3**)

Rechtsanwalt

Hinweis des LJPA: Vom Abdruck der ordnungsgemäß beigefügten Vollmacht sowie der Anlage ASt3 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Anlage dem Schriftsatz ebenfalls ordnungsgemäß beigefügt ist, den angegebenen Inhalt hat und keine weiteren Informationen enthält, die für die Bearbeitung von Bedeutung sind. Ferner ist davon auszugehen, dass die Verfügungsklägerin den schriftsätzlichen Vortrag in ihrer eidesstattlichen Versicherung bestätigt hat. Der Schriftsatz vom 27.11.2017 nebst Anlage ist den Vertretern der Verfügungsbeklagten am 29.11.2017 in beglaubigter und einfacher Abschrift ordnungsgemäß zugestellt worden.

Öffentliche Sitzung des Landgerichts
12. Zivilkammer
Geschäftsnummer: 12 O 386/17

Ort, Datum
Düsseldorf, den 07.12.2017

Gegenwärtig:

Richterin am Landgericht Ergün als Einzelrichterin

Auf die Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde verzichtet, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gem. §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit

Viehweg ./ Melchior

erschieden bei Aufruf:

1. die Verfügungsklägerin persönlich mit Rechtsanwalt Caspar,
2. die Verfügungsbeklagte persönlich mit Rechtsanwältin Dr. Ziegler.

Die Sach- und Rechtslage wurde mit den Erschienenen erörtert, eine gütliche Einigung scheiterte.

Das Gericht wies die Parteien auf Folgendes hin: [...]

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck des Hinweises („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Der Vertreter der Verfügungsklägerin stellte den Antrag aus dem Schriftsatz vom 27.11.2017.

Die Vertreterin der Verfügungsbeklagten stellte den Antrag aus dem Schriftsatz vom 10.11.2017.

b.u.v.:

Eine Entscheidung ergeht am Schluss der Sitzung.

Sodann wurde nach nochmaligem Aufruf der Sache und in Abwesenheit der zuvor Erschienenen das anliegende Urteil durch Bezugnahme auf die Urteilsformel verkündet.

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck der Urteilsformel wird zu Prüfungszwecken abgesehen.


Ergün

Für die Richtigkeit der
Übertragung vom Tonträger

Schmidt,
Justizbeschäftigter
als U.d.G.

Vermerk für die Bearbeitung

Die Entscheidung des Gerichts ist vorzuschlagen. Zeitpunkt der Entscheidung ist der

07.12.2017.

Der Tenor der Entscheidung ist auszuformulieren.

Von einer Entscheidung über den Streitwert sowie der Erteilung einer Rechtsbehelfsbelehrung ist abzusehen.

Wird ein weiterer rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt ist. Werden eine richterliche Aufklärung oder eine Beweiserhebung für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben sind.

Kommt die Bearbeitung ganz oder teilweise zur Unzulässigkeit des Widerspruchs, so ist insoweit zur Begründetheit in einem Hilfsgutachten Stellung zu nehmen.

Es ist derjenige Rechtszustand zugrunde zu legen, welcher sich aus den vom Landesjustizprüfungsamt für die Bearbeitung überlassenen Gesetzessammlungen ergibt. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.

Es ist davon auszugehen, dass die Formalien (z.B. Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) in Ordnung sind, soweit sich aus dem Sachverhalt nicht etwas anderes ergibt.

Düsseldorf verfügt über ein Amts- sowie ein Landgericht und liegt im Bezirk des Oberlandesgerichts Düsseldorf.

Kalender 2017

Januar

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
52							1	5
1	2	3	4	5	6	7	8	6
2	9	10	11	12	13	14	15	7
3	16	17	18	19	20	21	22	8
4	23	24	25	26	27	28	29	9
5	30	31						

Februar

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
			1	2	3	4	5	9
	6	7	8	9	10	11	12	10
	13	14	15	16	17	18	19	11
	20	21	22	23	24	25	26	12
	27	28						13

März

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
			1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11	12	
	13	14	15	16	17	18	19	
	20	21	22	23	24	25	26	
	27	28	29	30	31			

April

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
13						1	2	18
14	3	4	5	6	7	8	9	19
15	10	11	12	13	14	15	16	20
16	17	18	19	20	21	22	23	21
17	24	25	26	27	28	29	30	22

Mai

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
	1	2	3	4	5	6	7	22
	8	9	10	11	12	13	14	23
	15	16	17	18	19	20	21	24
	22	23	24	25	26	27	28	25
	29	30	31					26

Juni

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
				1	2	3	4	
	5	6	7	8	9	10	11	
	12	13	14	15	16	17	18	
	19	20	21	22	23	24	25	
	26	27	28	29	30			

Juli

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
26						1	2	31
27	3	4	5	6	7	8	9	32
28	10	11	12	13	14	15	16	33
29	17	18	19	20	21	22	23	34
30	24	25	26	27	28	29	30	35
31	31							

August

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
		1	2	3	4	5	6	35
	7	8	9	10	11	12	13	36
	14	15	16	17	18	19	20	37
	21	22	23	24	25	26	27	38
	28	29	30	31				39

September

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
					1	2	3	
	4	5	6	7	8	9	10	
	11	12	13	14	15	16	17	
	18	19	20	21	22	23	24	
	25	26	27	28	29	30		

Oktober

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
39							1	44
40	2	3	4	5	6	7	8	45
41	9	10	11	12	13	14	15	46
42	16	17	18	19	20	21	22	47
43	23	24	25	26	27	28	29	48
44	30	31						

November

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
			1	2	3	4	5	48
	6	7	8	9	10	11	12	49
	13	14	15	16	17	18	19	50
	20	21	22	23	24	25	26	51
	27	28	29	30				52

Dezember

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	
					1	2	3	
	4	5	6	7	8	9	10	
	11	12	13	14	15	16	17	
	18	19	20	21	22	23	24	
	25	26	27	28	29	30	31	

Fest- und Feiertage 2017:

01.01.	Neujahr	04./05.06.	Pfingsten
14.04.	Karfreitag	15.06.	Fronleichnam
16./17.04.	Ostern	03.10.	Tag der Deutschen Einheit
01.05.	Maifeiertag	31.10.	Reformationstag
25.05.	Christi Himmelfahrt	01.11.	Allerheiligen
		25./26.12.	Weihnachten

Prüfervermerk zur Vortragsakte KV-Nr. 1636

Der Aufgabe liegt das Verfahren AG Oberhausen, Az.30 C 1146/17, zugrunde. Dieser Vermerk erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er soll lediglich auf die Probleme hinweisen, die das Prüfungsamt veranlasst haben, die Aufgabe als Aktenvortrag auszugeben.

Es ist über den Widerspruch gegen die einstweilige Verfügung vom 02.11.2017 zu entscheiden.

A. Zulässigkeit des Widerspruchs: Der Widerspruch dürfte zulässig sein.

I. Zuständigkeit: Das **Landgericht Düsseldorf** ist als das Gericht, das die einstweilige Verfügung erlassen hat, auch für die Entscheidung über den Widerspruch zuständig (Thomas/Putzo/Reichold, ZPO, 38. Aufl. 2017, § 924 Rn. 2).

II. Statthaftigkeit: Der Widerspruch dürfte auch **statthaft** sein, da er sich gegen einen dem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung stattgebenden Beschluss richtet, §§ 936, 924 I ZPO.

III. Form und Frist: Der Widerspruch ist **formgemäß schriftlich** gem. §§ 936, 924 II 3 ZPO erhoben worden. Eine **Frist** muss **nicht gewahrt** werden. Zwar könnte ein langes Abwarten rechtsmissbräuchlich sein (Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 924 Rn. 1), allerdings liegt ein solches nicht bei einer Einlegung binnen vier Tagen ab Zustellung der einstweiligen Verfügung vor.

B. Erfolg des Widerspruchs: Der Widerspruch hat Erfolg, wenn bei Schluss der mündlichen Verhandlung eine Voraussetzung zum Erlass der einstweiligen Verfügung fehlt (Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 924 Rn. 4). Daher kommt es auf die Zulässigkeit und Begründetheit des Antrags auf Erlass der einstweiligen Verfügung im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung an.

I. Zulässigkeit des Antrags auf Erlass der einstweiligen Verfügung: Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung dürfte zulässig sein.

1. Zuständigkeit: Das Landgericht Düsseldorf dürfte sachlich und örtlich zuständig gewesen sein. Für den Erlass einer einstweiligen Verfügung ist gem. §§ 937 I, 802 ZPO das Gericht der Hauptsache **ausschließlich** zuständig. Dies ist gem. § 943 I ZPO das Gericht des ersten Rechtszuges. Das Landgericht dürfte gem. §§ 1 ZPO, 23 Nr. 1, 71 I GVG **sachlich** zuständig sein, da der Streitwert in der Hauptsache jedenfalls 5.000 € übersteigt. Nach dem auch auf den Zuständigkeitsstreitwert anwendbaren **§ 6 ZPO** kommt es im Falle von **Besitzstreitigkeiten** auf den objektiven Verkehrswert der herauszugebenden Sache an (Thomas/Putzo/Hüßtege, a.a.O., § 6 Rn. 1 f.). Nach dem unwidersprochen gebliebenen Vortrag der Verfügungsklägerin (**K**) beträgt der Verkehrswert der Immobilie 308.000 €. Da K die Wiedereinräumung ihres Mitbesitzes begehrt, dürfte insofern der hälftige Betrag i.H.v. 154.000 € maßgeblich sein (vgl. Thomas/Putzo/Hüßtege, a.a.O., § 6 Rn. 3). *Gut vertretbar dürfte auch sein, lediglich auf einen Bruchteil des Verkehrswertes abzustellen, wobei auch dieser Betrag jedenfalls über 5.000 € liegen dürfte (vgl. OLG Celle, Beschl. v. 29.09.2009 - 4 W 126/09; MüKoWöstmann, ZPO, 5. Aufl. 2016, § 6 Rn. 8).* Das Landgericht Düsseldorf dürfte gem. **§ 24 ZPO örtlich ausschließlich** zuständig sein, da sich das streitgegenständliche Grundstück in Düsseldorf befindet (vgl. Thomas/Putzo/Hüßtege, a.a.O., § 24 Rn. 6).

2. Wirksame Antragstellung: Besonders aufmerksame Prüflinge könnten noch ausführen, dass die Antragstellung durch K selbst wirksam war, da die **anwaltliche Vertretung** für den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gem. § 78 III ZPO **nicht erforderlich ist**; dieser kann gem. §§ 936, 920 III ZPO zu **Protokoll der Geschäftsstelle** gestellt werden.

3. Statthaftigkeit: K dürfte mit dem Begehren, die Verfügungsbeklagte (**B**) zu verpflichten, ihr den Zutritt zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu gewähren, ein statthaftes Antragsziel verfolgen. Die begehrte einstweilige Verfügung dürfte sich als Leistungsverfügung nach § 940 ZPO (Thomas/Putzo/Hüßtege, a.a.O., § 940 Rn. 6) darstellen, da sie über die Sicherung eines Anspruchs und die vorläufige Regelung eines streitigen Rechtsverhältnis hinaus zu einer Befriedigung der K führt. *Prüflinge können bereits i.R.d. Zulässigkeit darauf eingehen, ob ein Verfügungsgrund glaubhaft gemacht worden ist. Nach der hier vertretenen Auffassung handelt es sich um eine Frage der Begründetheit des Antrags (vgl. zum Meinungsstand: Zöller/Vollkommer, ZPO, 32. Aufl. 2017, § 917 Rn. 3; Thomas/Putzo/Hüßtege, a.a.O., § 935 Rn. 4).*

II. Begründetheit des Antrags auf Erlass der einstweiligen Verfügung: Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung ist begründet, wenn K einen **Verfügungsanspruch** und einen **Verfügungsgrund** i.S.v. § 940 ZPO schlüssig dargelegt und deren Voraussetzungen glaubhaft gemacht hat (§§ 936, 920 II, 294 I ZPO).

1. Verfügungsanspruch: K dürfte gegen B ein Anspruch auf Wiedereinräumung des Mitbesitzes an der streitgegenständlichen Immobilie gem. **§ 861 BGB** zustehen, da B ihr den Besitz durch **verbotene Eigenmacht gem. § 858 I BGB** entzogen haben dürfte.

a) K war vor dem Austausch der Schösser **unmittelbare Mitbesitzerin** der in ihrem Miteigentum stehenden Immobilie, da sie zu diesem Zeitpunkt noch die tatsächliche Sachherrschaft über die Räumlichkeiten hatte. Sie dürfte den **Besitz nicht aufgegeben** haben. Gem. § 856 I BGB wird der Besitz dadurch beendet, dass der Besitzer die tatsächliche Gewalt über die Sache aufgibt oder in anderer Weise verliert. § 856 regelt die Beendigung des unmittelbaren Besitzes an beweglichen und unbeweglichen Sachen; er gilt für Allein- und Mitbesitz (Palandt/Herrler, BGB, 76. Aufl. 2017, § 856 Rn. 1). Entscheidend ist die nach **außen erkennbare Beendigung der tatsächlichen Sachherrschaft**; dies beurteilt sich nach der **Verkehrsauffassung** (Palandt/Herrler, a.a.O., § 856 Rn. 1). Für eine Besitzaufgabe dürfte hier lediglich sprechen, dass K die Räumlichkeiten bereits Ende Juni 2017 verlassen hat und die Räumlichkeiten erst drei Monate später wieder betreten wollte. Dies allein dürfte jedoch für eine Besitzaufgabe nicht ausreichen. Vielmehr dürfte gegen eine Besitzaufgabe sprechen, dass K in dem Haus Gegenstände zurückgelassen hat, die sie zur Ausübung ihrer freiberuflichen Tätigkeit angeschafft hatte (Flipchart, Werbeaufsteller), welche sie auch weiterhin auszuüben beabsichtigt. Zudem hat K alle ihr zur

Verfügung stehenden Schlüssel mitgenommen. Schließlich wollte K nach Verlassen des Grundstücks einen Teil der Räumlichkeiten vermieten und hatte bereits Stefan Fröhlich (F) beauftragt, um die Vermietung in die Wege zu leiten. Diese Pläne konnte K aber nur in die Tat umsetzen, wenn sie ihren Besitz an Grundstück und Haus weiterhin ausüben konnte (vgl. AG Oberhausen, Ur. v. 28.06.2017, 30 C 1146/17, n.v.). An den tatsächlichen Besitzverhältnissen ändert es auch nichts, dass die beabsichtigte Vermietung unwirksam sein dürfte. Eine Vermietung eines Teils der Räumlichkeiten dürfte nur mit Zustimmung beider Parteien als Miteigentümer in Betracht kommen. Als Miteigentümer sind sie Teil einer Bruchteilsgemeinschaft und dürften gem. §§ 741, 744 BGB insoweit nur gemeinsam entscheidungsbefugt sein. K hat einer Vermietung indes nicht zugestimmt.

b) B dürfte nunmehr **unmittelbaren Alleinbesitz** gem. § 854 BGB an der Immobilie haben.

c) Dieser Besitz dürfte **fehlerhaft**, also durch **verbotene Eigenmacht** gem. § 858 I BGB erlangt worden, sein. Die Besitzentziehung durch verbotene Eigenmacht ist die dauerhafte Beseitigung des unmittelbaren (Mit-)Besitzes ohne den Willen des (Mit-)Besitzers, sofern das Gesetz die Entziehung nicht gestattet. Die Besitzentziehung kann auch durch Verhinderung des Zugangs zur Sache erfolgen (Palandt/Herrler, a.a.O., § 861 Rn. 4).

aa) B hat K ihren Besitz an den Räumlichkeiten vollständig entzogen, indem sie die Schlösser ausgewechselt und die Schlüssel für sich behalten und so K den Zutritt zu der Immobilie unmöglich gemacht hat.

bb) Diese Entziehung geschah auch **ohne den Willen** der K und **ohne gesetzliche Gestattung**. Notwehr gem. § 227 BGB kommt nicht in Betracht, da im Zeitpunkt des Austausches der Schlösser kein gegenwärtiger, rechtswidriger Angriff der K vorgelegen haben dürfte. Soweit K lediglich selbst Eintritt in die streitgegenständliche Immobilie wünscht, fehlt es an der Rechtswidrigkeit, da sie dabei innerhalb des ihr eingeräumten Mitbesitzes handelt. Soweit es um die Abwehr einer unberechtigten Vermietung und die damit verbundene Verhinderung des Eintretens unbekannter Dritter geht, dürfte es jedenfalls an der Gegenwärtigkeit des Angriffs fehlen. Erforderlich ist, dass ein Angriff unmittelbar bevorsteht. Hierzu ist ein Verhalten erforderlich, welches unmittelbar in eine Verletzung umschlagen kann (vgl. Palandt/Ellenberger, a.a.O., § 227 Rn. 4). B hat vorgetragen, dass K Ende September 2017 erklärt habe, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Immobilie vermieten zu wollen. Der Austausch der Schlösser erfolgte jedoch erst am 21.10.2017. B hat schon nicht vorgetragen, dass sich Dritte unmittelbar vor oder direkt am 21.10.2017 Zutritt zu dem Gebäude verschaffen wollten. Anhaltspunkte dafür dürften auch nicht ersichtlich sein. Die bloße Ahnung, K werde ihren (rechtswidrigen) Plan der Vermietung in die Tat umsetzen, dürfte nicht die Annahme eines gegenwärtigen Angriffs im Sinne des § 227 BGB rechtfertigen. Zu beachten ist auch, dass es B zur Verhinderung der Vermietung der Räumlichkeiten frei gestanden hätte, direkt nach der Ankündigung Ende September 2017 ihrerseits im Wege der einstweiligen Verfügung gegen B vorzugehen (vgl. AG Oberhausen, a.a.O.). Anhaltspunkte dafür, dass B weitere Beschädigungen in bzw. an der Immobilie vornehmen wollte, dürften ebenfalls nicht ersichtlich sein.

cc) Eine Einschränkung des Besitzschutzes ergibt sich nicht aus **§ 866 BGB**. Besitzen mehrere eine Sache gemeinschaftlich, so findet nach dieser Vorschrift in ihrem Verhältnis zueinander ein Besitzschutz insoweit nicht statt, als es sich um die Grenzen des den einzelnen zustehenden Gebrauchs handelt. K wurde jedoch das Betreten des Hauses insgesamt, also auch desjenigen Bereichs, der unstreitig ihr zur Nutzung zugewiesen war, durch den Austausch der Schlösser verwehrt (vgl. AG Oberhausen, a.a.O.).

d) Dem Anspruch steht auch nicht der **Einwand unzulässiger Rechtsausübung gem. § 242 BGB** entgegen. Selbst wenn man den Vortrag der B zu Grunde legt, wurde diese nicht von K bedroht. Auf das Verhalten derjenigen Personen, die sich als Mieter der Räumlichkeiten ausgeben, kommt es insoweit schon nicht an, da es K nicht zugerechnet werden kann (vgl. AG Oberhausen, a.a.O.).

e) Der vorherige Besitz der K gegenüber B war auch nicht fehlerhaft gem. § 861 II BGB.

f) K dürfte den Verfügungsanspruch durch Vorlage der eidesstattlichen Versicherungen **glaubhaft gemacht** haben (§§ 936, 920 II, 294 I ZPO).

2. Verfügungsgrund: Ein Verfügungsgrund nach § 940 ZPO liegt vor, wenn die beantragte Regelung zur Abwendung drohender Nachteile, zur Verhinderung drohender Gewalt oder aus anderen Gründen nötig erscheint. Da der Austausch der Schlösser durch verbotene Eigenmacht i.S.d. § 858 I BGB erfolgte, dürfte das Vorliegen eines Verfügungsgrundes wegen der in § 863 BGB zum Ausdruck kommenden Beschleunigungsfunktion nicht erforderlich sein (Palandt/Bassenge, a.a.O., § 861 Rn. 11; Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 940 Rn. 5).

3. Keine Vorwegnahme der Hauptsache: Grundsätzlich darf durch die einstweilige Verfügung die Hauptsache nicht vorweggenommen werden, da die endgültige Klärung dem Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben soll (Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 940 Rn. 6). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz gilt jedoch in dem hier vorliegenden Fall einer Besitzentziehung durch verbotenen Eigenmacht (vgl. Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 940 Rn. 12; Zöller/Vollkommer, a.a.O., § 940 Rn. 8, m.w.N.).

III. Prozessuale Nebenentscheidungen: Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. *Eines Ausspruchs zur Vollstreckbarkeit bedarf es nicht, da die bestätigende Entscheidung unmittelbar vollstreckbar ist (vgl. Zöller/Vollkommer, a.a.O., § 925 Rn. 9; Thomas/Putzo/Seiler, a.a.O., § 925 Rn. 2).*

C. Tenorierungsvorschlag: Nach der hier bevorzugten Lösung dürfte der Tenor wie folgt lauten: Die einstweilige Verfügung des Landgerichts Düsseldorf vom 02.11.2017, Az. 12 O 386/17, wird bestätigt. Die weiteren Kosten des einstweiligen Verfügungsverfahrens trägt die Verfügungsbeklagte. *Von einer Entscheidung über den Streitwert sowie der Erteilung einer Rechtsbehelfsbelehrung ist nach dem Bearbeitungsvermerk abzusehen.*